





## 1 アパマンショップ富山東店 店長就任のご挨拶

いつも大変お世話になっております。この度、5月の人事異動により新たにアパマンショップ富山東店の店長として着任いたしました、宮脇 智基(ミヤワキ トモキ)と申します。どうぞよろしくお願いいたします。富山東店の前は新卒として配属されました高岡リール店で2年半、富山南店で半年間営業をし、お客様の物件を満室にすべく汗を流しておりました。この度、富山東店の店長に拝命され、私自身初めての店長ということで「**新米店長**」です！出身は高岡市、大学時代は石川県で一人暮らしをしていたため、正直富山市の土地には疎いです。そのため今は何よりも地の利を得るのが急務でございます。富山市の土地に詳しくなるため、周辺施設の把握、弊社管理物件確認に奔走する日々を送っております。



まだまだ至らないところばかりで手探り状態での店長業務となりますが、**お部屋探しのお客様が一人でも多く笑顔(えがお)になっていただくと共に、弊社管理物件のご成約をいただき、大家様に喜んでいただけるよう東店スタッフと共に精進してまいります。**

簡単ではございますが、この場をお借りしまして店長就任のご挨拶とさせていただきます。今後ともよろしくお願いいたします。

アパマンショップ富山東店・宮脇 智基

## 2 アパマンショップ富山大学前店 店長就任のご挨拶

いつもお世話になっております。5月よりアパマンショップ富山大学前店の店長に就任いたしました、数井 颯(かずい はやて)と申します。2020年9月に富山県の呉西から異動になり、富山大学前店に着任し、約1年半チームリーダーとして営業をしておりました。今後ともご指導ご鞭撻のほどよろしくお願いいたします。

今年は富山大学前に新築の学生寮が建ちました。プロの栄養管理士監修の食事付きマンションとのことで、親御様より大変好評をいただきました。他にもオートロックや防犯カメラ等、セキュリティを重要視されているお客様を大変よくお見かけします。もし富山大学近辺で新築を建てられる際は**セキュリティに力を入れてみてほしいかも**かもしれません。また既存の物件といたしましては冷蔵庫、洗濯機等の家電を付けられるのがオススメになっております。今年の繁盛期の例ですが、**空室6部屋あった物件が、新品の冷蔵庫洗濯機を設置したことで4月末の時点で空室が1部屋に減少**いたしました。入居期間は4年ですから、「わざわざ購入するのは面倒」と考えられている方が多かったです。ぜひとも今後のご参考になれば幸いです。何卒よろしくお願いいたします。

アパマンショップ富山大学前店・数井 颯



## 3 リフォームとリノベーションの違い

いつもお世話になっております。アパマンショップ大泉学園店の清水田です。改装しようとした際に**リフォーム**や**リノベーション**という表記に戸惑ったことはないでしょうか。表記を混同している会社があると、依頼する際にどちらを選べばいいのかわかりにくくなることもありますよね。そこで今回はふたつの違いについてお調べしました。一緒に表記されることが多いのですが、別の意味を持つ言葉です。ぜひ、参考になさってください。

### リフォーム



「**古くなった建物を元のきれいな状態に戻す**」ことをいいます。「改良する・仕立て直す」といった意味がありますが、日本では「**新築の状態に戻すための回復工事**」としてリフォームという言葉が使われています。リフォーム検討中の方は弊社にも専門の部署がございますので、お気軽にご相談下さい。

例) 壁紙・クロスの張り替え、設備交換、外壁の塗り替えなど

### リノベーション



「**現状に手を加えて新たな価値を加える**」ことをいいます。「修復・再生」といった意味がありますが、リフォームの一つとして扱われることも多いです。費用はリフォームよりもかかりますが、ライフスタイルの変化に合わせて人気のお部屋に近づけるリノベーションが最近では注目されています。

例) スケルトンリフォーム、配管移動工事など

アパマンショップ大泉学園店・清水田 瑠偉

## ハッチくんの不動産投資物件情報

朝日不動産取扱いのオススメ投資物件を毎月ピックアップ♪  
気になる物件がございましたらお気軽にお問い合わせください★



価格改訂  
しました！

### グレイス新庄

現況満室！  
東新庄駅まで徒歩約5分  
価格:29,800,000円(税込)  
満室年間賃料収入:¥3,529,608円  
満室時表面利回り:11.84% ネット利回り:8.00%



●建物名:グレイス新庄 ●所在地:富山市新庄町4丁目5-30  
●交通:富山地方鉄道市電「東新庄駅」徒歩約5分 ●築年月:  
1989年1月 ●土地面積:254.74㎡ ●建物面積:263.98㎡ ●構  
造:重量鉄骨造ルーフィング葺高床式3階建 ●間取:2DK×4戸  
2LDK×2戸 ●引渡日:相談 ●現況:満室 ●取引形態:媒介



### アクアガーデン(3棟バルク売)

現況満室  
法人需要が高いエリアです  
価格:144,000,000円(税込)  
満室年間賃料収入:13,083,600円  
満室時表面利回り:9.09% ネット利回り:7.25%



●建物名:アクアガーデン ●所在地:黒部市前沢1795 ●交  
通:富山地方鉄道本線「電鉄黒部駅」徒歩約17分 ●築年月:  
2016年8月 ●土地面積:1,377.95㎡ ●建物面積:1,035.48㎡  
●構造:木造合金メッキ鋼板葺2階建 ●間取:2LDK×8戸  
3LDK×4戸 ●引渡日:相談 ●現況:満室 ●取引形態:媒介



### オレンジハウス田中町

現況満室！  
2017年1月外壁塗装、屋上防水済み  
価格:34,500,000円(税込)  
満室年間賃料収入:4,143,228円  
満室時表面利回り:12.01% ネット利回り:6.97%



●建物名:オレンジハウス田中町 ●所在地:富山市田中町  
4-5-15 ●交通:富山地方鉄道「新庄田中駅」徒歩約2分 ●築年  
月:1991年8月 ●土地面積:285.44㎡ ●建物面積:328.06㎡ ●  
構造:鉄筋コンクリート造高床式陸屋根2階建 ●間取:1K×10  
戸 ●引渡日:相談 ●現況:満室 ●取引形態:媒介



### AM事業部からのお願い

AM事業部では物件を仕入れた際や、最新の  
セミナー情報をメールで発信しております。  
メール登録のない管理オーナー様は是非こちら  
のQRコードよりご登録をお願いいたします。

ご登録は  
コチラ！



お問合先

朝日不動産株式会社  
アセットマネジメント事業部

〒939-8281 富山市今泉西部町3-8WALビル2F

TEL:076-422-5566

※ 万一、売却済みの場合はあしからずご了承ください。

その他の  
投資物件情報  
こちらから

